



Tlf.: 96 56 17 00  
hirtshals@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havnegade 18  
DK-9850 Hirtshals  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TAJ INVEST APS**  
**SYDVESTKAJEN 4, 9850 HIRTSHALS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2014/15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. februar 2016

---

Tonny Asbjørn Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. november 2014 - 31. oktober 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	TAJ Invest ApS Sydvestkajen 4 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 28 84 73 94 Stiftet: 17. juni 2005 Hjemsted: Hirtshals Regnskabsår: 1. november 2014 - 31. oktober 2015
<b>Direktion</b>	Tonny Asbjørn Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Nørregade 13 9850 Hirtshals

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. november 2014 - 31. oktober 2015 for TAJ Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2014 - 31. oktober 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 16. december 2015

Direktion

---

Tonny Asbjørn Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i TAJ Invest ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for TAJ Invest ApS for regnskabsåret 1. november 2014 - 31. oktober 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2014 - 31. oktober 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hirtshals, den 16. december 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TAJ Invest ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0-60%
Beddingsanlæg.....	10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. OKTOBER**

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>975.095</b>	<b>979.990</b>
Afskrivninger.....		-384.473	-429.165
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>590.622</b>	<b>550.825</b>
Finansielle indtægter.....		-6	2.237
Finansielle omkostninger.....	1	-74.166	-104.045
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>516.450</b>	<b>449.017</b>
Skat af årets resultat.....	2	-124.715	-114.890
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>391.735</b>	<b>334.127</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		391.735	334.127
<b>I ALT</b> .....		<b>391.735</b>	<b>334.127</b>

## BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		5.236.689	5.528.135
Beddingsanlæg.....		0	93.027
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.236.689</b>	<b>5.621.162</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.236.689</b>	<b>5.621.162</b>
Udskudt skatteaktiv.....		69.741	30.120
Periodeafgrænsningsposter.....		18.383	18.128
Tilgodehavender.....		88.124	48.248
Likvider.....		0	10.180
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>88.124</b>	<b>58.428</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.324.813</b>	<b>5.679.590</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		2.236.878	1.845.143
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>2.361.878</b>	<b>1.970.143</b>
Kreditinstitutter.....		2.053.000	2.053.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.053.000</b>	<b>2.053.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		446.686	1.190.668
Selskabsskat.....		329.928	321.265
Anden gæld.....		117.321	118.334
Periodeafgrænsningsposter.....		0	10.180
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>909.935</b>	<b>1.656.447</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.962.935</b>	<b>3.709.447</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.324.813</b>	<b>5.679.590</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

## NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	39.934	69.563	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	34.232	34.482	
	<b>74.166</b>	<b>104.045</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-39.621	-47.937	
Andel af skat i sambeskatning.....	164.336	162.827	
	<b>124.715</b>	<b>114.890</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Beddingsanlæg	
Kostpris 1. november 2014.....	7.328.903	1.349.725	
Kostpris 31. oktober 2015.....	<b>7.328.903</b>	<b>1.349.725</b>	
Af- og nedskrivninger 1. november 2014.....	1.800.768	1.256.698	
Årets afskrivninger .....	291.446	93.027	
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2015.....	<b>2.092.214</b>	<b>1.349.725</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2015.....	<b>5.236.689</b>	<b>0</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. november 2014.....	125.000	1.845.143	1.970.143
Forslag til årets resultatdisponering.....		391.735	391.735
<b>Egenkapital 31. oktober 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.236.878</b>	<b>2.361.878</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/11 2014 gæld i alt	31/10 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Kreditinstitutter.....	2.053.000	2.053.000	0
	<b>2.053.000</b>	<b>2.053.000</b>	<b>0</b>
			Restgæld efter 5 år
			1.738.978
			<b>1.738.978</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

Selskabet har udover nedenstående ingen eventualposter mv.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med Tonny Asbjørn Jensen Holding ApS og søstervirksomhed Vestkajens Maskinværksted A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tonny Asbjørn Jensen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter og pengeinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendommen Beddingskajen 2 på 1.795.000 kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.875.566 kr. pr. 31. oktober 2015.

Ejerpantebrev i beddingsanlæg på 450.000 kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 0 kr. pr. 31. oktober 2015.

Der er afgivet pantebrev i ejendommen A.C. Meyers Vænge på 2.053.000 kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.361.123 kr. pr. 31. oktober 2015.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Teglhols Have er der på ejendommen A. C. Meyers Vænge afgivet pant på 41.000 kr., hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.361.123 kr. pr. 31. oktober 2015.

**Ejerforhold**

8

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som eneejer af anpartskapitalen:

Tonny Asbjørn Jensen Holding ApS

Fyrbakken 10

9850 Hirtshals